



Erhebung von
Straßenbaubeiträgen
in der Gemeinde Kisdorf
(wiederkehrende Beiträge)
01.03.2018

Herzlich Willkommen



Was sind Straßenbaubeiträge ?

- Mit Beiträgen finanzieren Grundstückseigentümer anteilige Investitionskosten für den Straßenbau
- Bisher: nur einmalige Beiträge : § 8 KAG
- Neu: wiederkehrende Beiträge : § 8 a KAG
- Da einmalige Beiträge nach ca. 25 Jahren für eine Einrichtung erneut erhoben werden können, kehren auch diese wieder
- Problem der einmaligen Beiträge: hohe Kostenbeteiligung
Kommunen verlangen häufig fünfstelligen Summen (z. B. Kosel – 5.000 bis 16.000 €, je nach Grundstücksgröße); 7 -13 € je m² Fläche Beitrag bei einmaligen Beiträgen
- Wiederkehrende Beiträge geben den Gemeinden die Möglichkeit, die Beitragsbelastungen erträglicher zu gestalten



Unterschied einmalige/wiederkehrende Beiträge

- Bei **einmaligen** Beiträgen bilden die Grundstücke an der einzelnen Straße das Abrechnungsgebiet (Straßenbezeichnung unerheblich)
Straßentypen: Hauptverkehrs-/Haupterschließungs-/Anliegerstraßen
- Bei **wiederkehrenden** Beiträgen bilden grundsätzlich alle Straßen im Gemeindegebiet oder ausnahmsweise alle Straßen nur in einer Abrechnungseinheit das Abrechnungsgebiet (§§ 1, 2 der Satzung)
Ausnahmen: Bundes-, Landes-, Kreisstraßen außerhalb der OD



Muss eine Gemeinde Beiträge erheben ?

- Wer Steuern erhebt, muss auch Beiträge erheben
- Nach § 76 Abs. 2 GO sind Entgelte (Gebühren und Beiträge) vorrangig vor Steuern zu erheben
- bisher also Beitragserhebungspflicht !

- Landtag hat den § 76 Abs. 2 GO ergänzt (Januar 2018)
- neu: Rechtspflicht zur Erhebung von Straßenbaubeiträgen besteht **nicht**
- = Gemeinden ist es freigestellt, ob sie Straßenbaubeiträge erheben oder nicht



Grundsteuer oder Straßenbaubeiträge?

- Alternative Finanzierung der Kosten für den Straßenbau: über die **Grundsteuer**
- Notwendige Grundsteuererhöhung um 290.000 €
Straßenbaubeiträge auszugleichen:
 - Derzeitiger Hebesatz 340 %
 - Mehreinnahmen bei der Grundsteuer
 - A= 22.142,29 €
 - B= 265.154,92 €
 - Summe= 287.297,21 €
 - Erhöhung auf mindestens **530 %**



Grundsteuer oder Straßenbaubeiträge?

- Rechenbeispiel:
 - Grundstück hat eine beitragspflichtige Fläche von 814 m²
 - 814 m² x 0,20 € (Beitragssatz) ergibt einen zu zahlenden wiederkehrenden Beitrag i. H. v. **162,80 €**
 - Der Grundsteuermessbetrag dieses Grundstückes beträgt 151,24 €
 - Bei den derzeitigen 340 % beträgt die Grundsteuer 514,22 €
 - Bei 530 % läge die Grundsteuer bei **801,57 €**
- = Mehrbelastung von 287,35 €



Vorteile der Erhebung von Beiträgen gegenüber der Grundsteuererhöhung

- Zweckbindung
- Genaue Nachvollziehbarkeit der Abrechnung
- Neuberechnung des Beitragssatzes nach dem jeweiligen Bauprogramm
- Nur wenn Maßnahmen geplant sind, werden für diese auch Beiträge erhoben



Wer wird herangezogen?

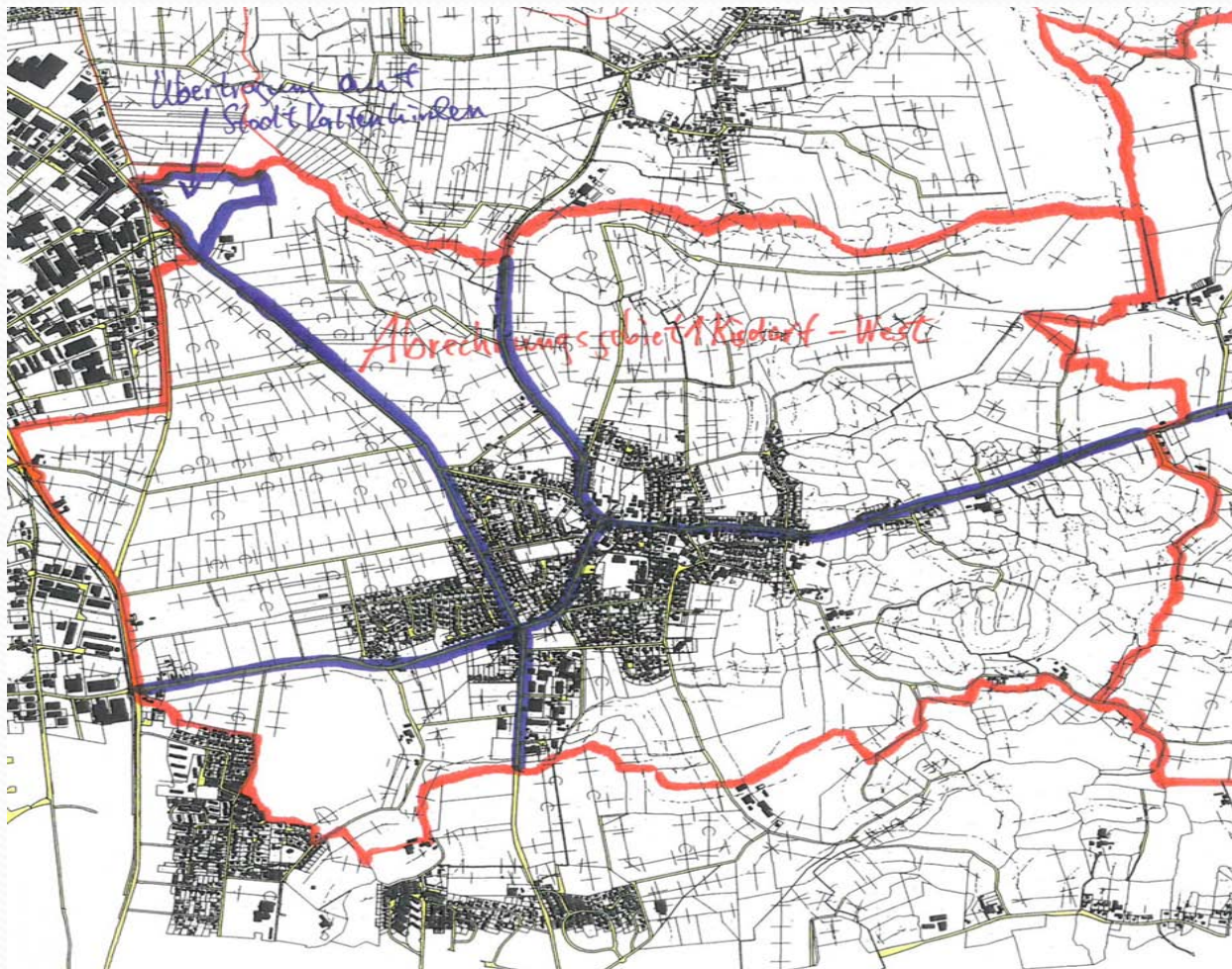
Alle **bevorteilten** Grundstücke im Abrechnungsgebiet

- Abrechnungsgebiet: Vorliegen muss: ein räumlicher + funktionaler Zusammenhang des Straßensystems
- Beitragsrechtlicher Vorteilsbegriff muss gegeben sein:
 - Erhaltung der wegemäßigen Erschließung als Anbindung an das inner- und überörtliche Verkehrsnetz
 - Möglichkeit der besseren Erreichbarkeit des Grundstückes
- **Deshalb 2 Abrechnungsgebiete: Kisdorf-West + Kisdorf-Ost**
- Ausgenommen: Übertragung auf Stadt Kaltenkirchen



Wer wird herangezogen?

- Abrechnungsgebiet 1 „Kisdorf-West“

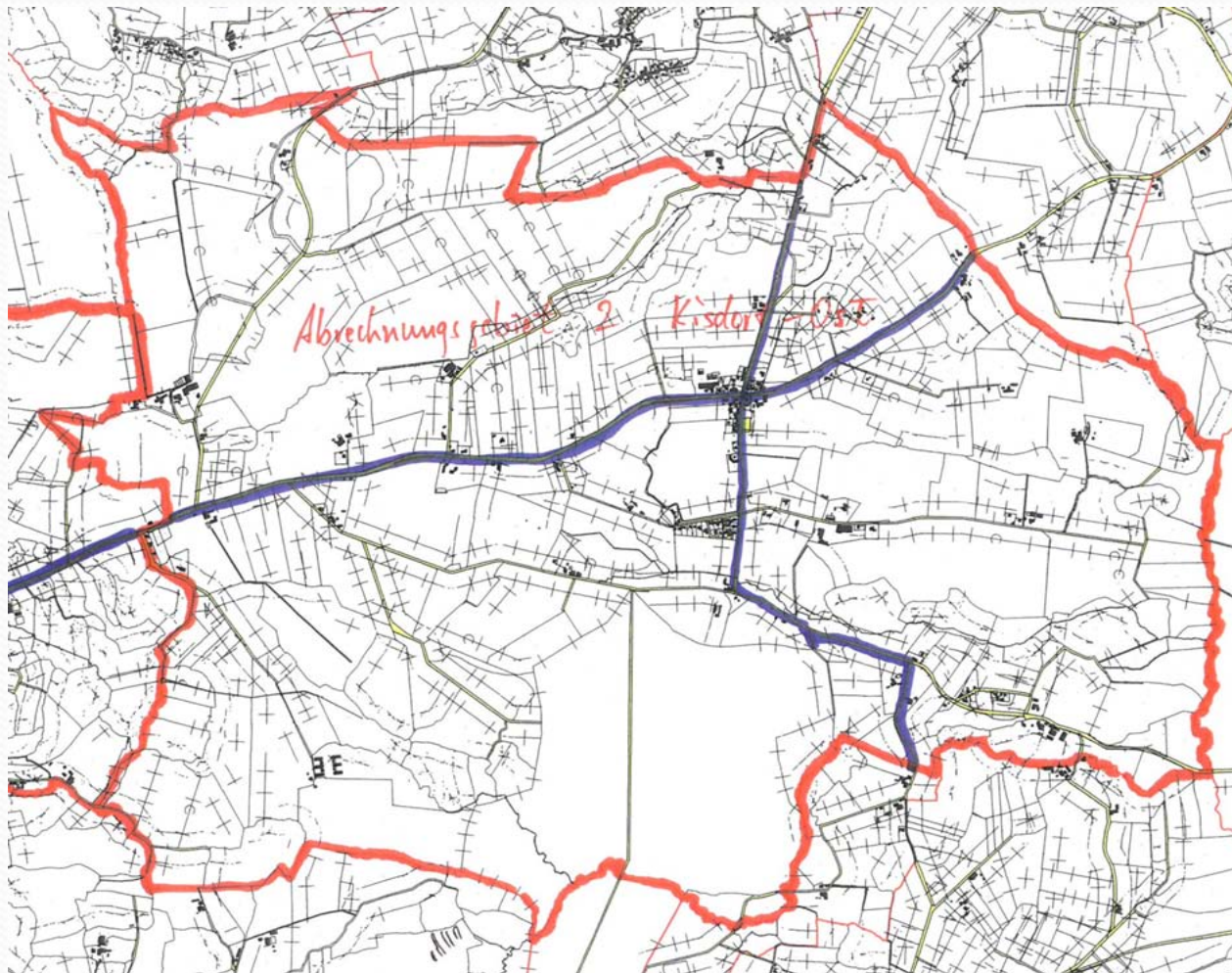


erstellt durch: Sandra Haecks



Wer wird herangezogen?

- Abrechnungsgebiet 2 „Kisdorf-Ost“



erstellt durch: Sandra Haecks



Was ist beitragsfähig ?

- Nur Investitionen sind beitragsfähige Maßnahmen
- Nicht Instandhaltung und Instandsetzung (Reparatur)
- z.B. sind Maßnahmen an der Deckschicht (Verschleißdecke bis max. 4 cm) nicht beitragsfähig
- Nur Maßnahmen, die einen Vorteil auslösen, sind beitragsfähig
 - damit ist nicht der persönliche Vorteil gemeint !
- Generell beitragsfähig z.B.
 - Erneuerungen nach ca. 20 - 25 Jahren immer
 - Verbesserungen müssen nachgewiesen werden z.B. Verkehrsberuhigung, bessere Beleuchtung
 - Umbau – Umgestaltung vorhandener Straßen
 - Ausbau – Anlage eines Gehweges, Verbreiterung



Beispiele für beitragspflichtige Maßnahmen

- Erneuerung Verschleißdecke (4 cm) > nicht beitragsfähig
- Erneuerung Untergrund, Tragschicht, Asphaltdecke > beitragspflichtig
- Erneuerung Entwässerungseinrichtungen (Inliner) > beitragspflichtig
- Unterlassene Unterhaltung vor Straßenerneuerung > nicht beitragsfähig
- Verbreiterung von Fahrbahnen > beitragsfähig
- Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED > beitragspflichtig
- Gehweg unter 75 cm Breite (durchgängig) > nicht beitragsfähig
- Asphaltierung einer Schotterdecke > beitragspflichtig
- Kreisverkehrsanlage > nicht beitragsfähig
- Ausbessern der Straße (Schlaglöcher) > nicht beitragsfähig



Beitragsanteil und Gemeindeanteil

- Nur ein Teil der nachgewiesenen Investitionsaufwendungen dürfen umgelegt werden (Eigenanteil der Gemeinde) > sowohl bei einmaligen als auch wiederkehrenden Beiträgen
- Beitragsanteil (Eigentümer) - höchstens 85 % , Gemeindeanteil – mindestens 15 %
- Berechnet nach dem jeweiligen Ziel- und Quellverkehr; Grundlage ist das jeweilige Straßensystem
- Abrechnungsgebiet 1 (Kisdorf West)
 - Gemeindeanteil: 22%
 - Beitragsanteil: 78 %
- Abrechnungsgebiet 2 (Kisdorf Ost)
 - Gemeindeanteil: 34 %
 - Beitragsanteil: 66 %



Berechnung des Beitragssatzes

- Jährliche Abrechnung der tatsächlichen Investitionsaufwendungen

oder

- Durchschnitt von bis zu 5 Jahren zu erwartender Investitionsaufwendungen
- Maßgebend ist das Bauprogramm !



Das Bauprogramm

- Grundlage für die Höhe des beitragsfähigen Aufwandes und somit des Beitragssatzes
- wird von der Gemeindevertretung beschlossen
- legt die räumliche Ausdehnung und den Umfang einer Straßenbaumaßnahme und damit all das, was im Einzelfall für die Herstellung, den Ausbau oder Umbau oder für die Erneuerung der Einrichtung erforderlich ist, fest



Verteilung des beitragsfähigen Aufwands

- in B-Plan-Gebieten i. d. R. das komplette Grundstück
- in unbeplanten Gebieten: Grundstücksfläche mit Tiefenbegrenzung
- Grundstücke im Außenbereich: Fläche x Vervielfältiger (Unterschiede bebaute/unbebaute Grundstücke)
- Sondergrundstücke: angleichen norm.-mittl. Gew.betrieb, Golfplatz - größerer Gew.betrieb

- Zuschläge nach Zahl der Vollgeschosse
- Artzuschlag (Gewerbe, Industrie, öffentliche Einrichtungen; 30 %) überwiegende gewerbliche Nutzung



Wer hat in den letzten Jahren Beiträge gezahlt?

- Überleitungsregelung (Verschonungsregelung)
- Müssen vorgesehen werden (§ 8 a Abs. 7 KAG)
- Für die Fälle, in denen Erschließungsbeiträge, Ausgleichsbeiträge oder Kosten der erstmaligen Herstellung aufgrund öffentl.-rechtl. Verträge (Erschließungsverträge) erhoben worden sind
- = Doppelbelastung wird vermieden
- Gem. Absprache mit der GeKom = **20 Jahre, gerechnet von der jeweiligen Abnahme der Straße**

- **“Beitragsausfall“ trägt die Gemeinde**



Beispielrechnung Erneuerung Etzberg

- Fahrbahn, Straßenbeleuchtung, RW-Kanal
- Maßnahme betrifft das Abrechnungsgebiet 1 „Kisdorf West“
- Wiederkehrende Beiträge:
 - Gewichtete Grundstücksfläche: 1.453.318 m²
 - Beitragsf. Aufwand gem. Kostenschätzungen: 755.000 €
 - Verteilt auf 2 Jahre (2018/2019): 377.500 €
 - Anteil Grundstückseigentümer (78 %): 294.450 €
 - Geschätzter Beitragssatz: 0,20 €/m²
- Einmalige Beiträge:
 - Nur die Grundstücke an der Straße Etzberg zahlen
 - Ungefähre gewichtete Grundstücksfläche: 39.555 m²
 - Anteil Grundstückseigentümer (62,50%) 471.875 €
 - Geschätzter Beitragssatz: 11,93 €/m²



Was passiert jetzt?

- Alle beitragspflichtigen Grundstückseigentümer im Abrechnungsgebiet West erhalten vom Amt Kisdorf ein Informationsblatt mit allgemeinen Erläuterungen zur Ermittlung der beitragspflichtigen Fläche
- Gleichzeitig wird ein Feststellungsbescheid verschickt, der die beitragspflichtige Fläche des jeweiligen Grundstückes ausweist und festlegt
- Die Gemeindevertretung beschließt das Bauprogramm für die Jahre 2018 und 2019
- Der Beitragssatz wird ermittelt und festgeschrieben
- Jeder beitragspflichtige Grundstückseigentümer im Abrechnungsgebiet West erhält einen Beitragsbescheid



Fragen ?

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit !